

A41

ベトナム・ハノイの近代集合住宅の改善計画
居住状況に関する2004年8月現地調査の結果概要

Project for Rehabilitation of Modern Collective Housing in Hanoi, Vietnam

Primary Findings from the Field Survey on the Housing State in August 2004

山田 幸正 (助教授)

藤江 創 (研究員)

Yukimasa YAMADA (Assoc. Prof.)

So FUJIE (COE Res.)

西田 司 (助手)

チャン ティクェハ (協力者)

Osamu NISHIDA (Res. Assoc.)

TRAN Thi Que Ha (COE Collab.)

ABSTRACT

Since the 1960s, the government of Vietnam has constructed various types of collective housing estates in Hanoi, whose buildings have been deteriorating functionally, structurally and aesthetically. Every kind of change influenced by rapid economic growth occurs in many apartments. In August 2004, we made a field survey on the present state and the transformation of the collective housing in the Trung Tu District and Kim Lien District, Hanoi, in collaboration with a research group of Hanoi Architectural University. This paper refers to a few observations on the actual state of urban housing, reporting some results based on this survey.

キーワード: 団地, 家族構成, 増築, 改装
Keywords: Housing Estate, Family Member, Extension, Refurbishing

1. はじめに

ベトナムの首都ハノイでは、1960年代以降、旧ソビエトなど社会主義諸国からの援助を受けながら、国営の集合住宅団地を数多く開発してきた。これらの集合住宅は構造的にも、機能・設備的にも、また美観的にも大いに老朽化している。また近年、資本主義的な市場経済の積極的な導入にともなって、とくに都市部において個人の嗜好が多様化し、住宅に対する要求もかなり変化しつつあると考えられる。

そこで、本研究プロジェクトは、これら1960年代から70年代に建設された公的集合住宅団地を対象に、激変しつつある社会的・経済的な変化のなかで、住民が将来どのような都市居住を考えているかを把握しながら、老朽化した集合住宅の改善のための計画策定をめざしている。ここでは、ハノイ建築大学の協力のもと、2004年8月1日から5日の間、ハノイ市南部に位置するチュントゥ地区およびキムリエン地区の公的集合住宅団地において実施した現地調査の概要とその成果について簡潔に報告したい。

2. 調査の概要

調査対象となったのは、70年代に開発されたチュントゥ団地で11戸、最初期60年代からのキムリエン団地で4戸、合わせて15の住戸で、それぞれ住戸内に立ち入り、以下のような聞き取り調査を中心に、写真撮影、図面採取などを行なった。

聞き取り項目としては、入居時期、居住者の家族構成とその変化、近隣との関係、立地・間取り・環境などに対する満足度、各室の呼称、食事・就寝・テレビ観賞な

ど居住者それぞれの日常行動に対応する形での各室の使われ方、さらに各室ごとの増改修の経緯などである。増改修箇所の確認、現状における家具配置の把握、各室4枚程度の現況写真の撮影なども同時に行なった。

表1にその概要を示した。

表1 2004年8月調査対象の概要

調査No	地区	住戸階	入居年 (入居時人数)	個人所有年	居住者構成 (現在居住人数)	住戸面積/居住時 (m ²)	住戸面積(現状)(m ²) (バルコニー等含む)	
1	チュントゥ地区	3階	1979年 (5名)	2000年	女(82)/男(55)/女(44)/男(5) (4人)	40.39	73.43 (22.66)	
2		1階	2000年 (2名)	2000年	男(74)/女(72) (2人)	46.25	100.42	
3		2階	1977年 (3名)	1982年	男(77)/女(80)/男(49)/女(41)/男(18) (5人)	42.90	77.40 (26.06)	
4		5階	1998年 (5名)	1995年? (父より名義変更)	男(78)/男(45)/女(45)/女(27)/男(10) (5人)	39.77	79.35 (4.94)	
5		3階	1972年 (6名)	国からの賃貸	男(77)/女(70) (2人)	42.48	74.07 (5.53)	
6		3階	1976年 (3名?)	2001年	男(72)/女(59)/男(33)/女(27)/男(0) (5人)	42.02	51.69 (5.29)	
7		4階	1987年 (4名?)	1987年	男(63)/女(57) (2人)	43.74	76.66 (5.29)	
8		1階	1988年 (6名)	2001年	男(76)/女(34) (2人)	68.13 (19.43m ² 売却)	74.65 (18.78)	
9		1階	1975年 (7名)	2001年	男(65)/女(64) (2人)	13.93	52.27	
10		3階	1976年 (5名)	2001年	男(74)/女(58)/女(31) (3人)	35.03	45.22 (2.11)	
11		4階	1975年 (4名)	2001年	男(82)/女(58)/男(34)/女(32)/男(42) (6名)	35.03	45.22 (2.11)	
12		キムリエン地区	1階	1974年 (4名)	2000年	男(78)/女(65)/男(40)/女(35)/男(15) (6名)	36.71	91.21 (テラス部分48.72)
13			3階	1971年 (1名)	2001年	男(66) (1人)	17.53	24.19 (ロフト部分6.66)
14			1階	1972年 (5名)	1999年	男(65)/女(63)/男(35)/女(33)/男(8) (5名)	26.03	63.28 (外部台所部分48.72)
15			1階	1971年 (4名)	2001年	女(67)/女(38)/男(34)/女(33)/男(7) (5名)	19.97	60.11

3. 居住者について

それぞれの団地とも4～6人家族で70年代に入居した例を比較的多くみることができる。なかには14㎡程度の住戸に7人家族が居住していた例さえある(No.9)。しかし、80年代を中心に、子供が次第に結婚し独立することが多くみられ、現在では、老人夫妻だけの住戸もみられ、ハノイでもいわゆる「核家族化」が近年進んでいる実情がみてとれる。1982年、87年、95年という早い時期もあるが、おおむね2000年前後に、国から賃貸している1戸を除いて、それぞれの住戸は国からほぼ無償で払い下げられ、現在、個人所有となっている。

住まいに対する満足度を聞くと、立地についてはほぼ全員が満足しているのに対して、周辺環境に多くの人が不満をもっている。かつて50～60年代では郊外地であったが、今や都心に近い好立地であることは誰もが認めるものの、建物などの老朽化が進むにつれて、地区の地盤沈下も起こりつつある現状が読みとれる。2002年に国費によって倍近い面積の増築が叶った住戸(No.1～5、No.7)を除いて、広さに対する不満は比較的多いが、一方で増築した後に家族が減った例もみられる。広さに関係なく、間取りについても不満の多いことが目立つ。

4. 増築・改修について

前述のように、チュントゥ団地では2002年に床面積をほぼ倍にする増築が、躯体工事費を国が支弁して実施された。しかし、家族構成の変化や住民の要求に必ずしも一致したのではなく、画一的で、間取りなど機能面に不満を残している。また、近隣では同様な増築を期待しながら実現されておらず、これに対して強い不満が聞かれた。この増築に対応して、水周りの面積も増し、台所

の多くは入口近くから奥に移され、トイレ・シャワー室を二つ備えるようになった例も多い。

住民による自主的な増改築は、とくにNo.8のように1階部分の住戸で、構造・設備的な制約がほとんどないため盛んに行なわれている。一方、上階では下階での増築が重要な要因となり、住民同士の調整で3階まで施工された例(No.10)もみられた。それ以外では、既存バルコニーを利用し、床を2m近くまで持ち出した例もあった。水周りの改修はほぼすべての住戸でなされ、台所シンクや洋風便器、洗面台などが導入されている。また、キムリエン団地では、もと共用の水周りであった部分が、90年代後半以降、各住戸に分割所有され、それぞれで風呂場などに改装されている。

5. 今後の予定

以上のような調査とは別に、昨年度はハノイの集合住宅団地に関する既往の研究資料の収集をハノイ建築大学に依頼し、現在まで15件が収集済みである。今後、これらの資料の翻訳と分析を開始する予定である。

昨年度の調査で住戸内の居住調査についてはほぼ内容的に固まったので、ベトナム側に同様な調査を委託し、これに関する情報の精度を高めてゆきたい。

また、聞き取りによると、近年、住民同士による住戸やその一部の交換が盛んに行なわれている。とくに1階部分の需要が高く、店舗などへの転用など有用性が注目されているようである。そこで、団地内での公園や学校、市場などの公共施設などの土地利用の実態だけでなく、各住棟の足回りにおける非公式的な使われ方など東南アジアに固有な土地活用の実態を調査し、把握したいと考えている。

図1 増築・改築の事例(No.8チュントゥ地区)

